

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED-eelnõu

Ehitustegevuse liigi täpsustus: sotsiaalse otstarbega korterelamu püstitamine

Projekteerimistingimuste andja

Asutus: Alutaguse Vallavalitsus
Asutuse registrikood: 77000281
Ametniku nimi: Marin Grüning
Ametniku ametinimetus: ehitusspetsialisti asendaja

Taotluse andmed

Liik: projekteerimistingimuste taotlus
Number: 2411002/00235
Kuupäev: 11.01.2024

Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed, sh katastritunnus ja koha-aadress:

Aadress: Kooli tn 8, Mäetaguse alevik, Alutaguse vald, Ida-Virumaa
Katastritunnus: 49802:002:0505
Pindala: 3012 m²
Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100%
Üldplaneeringu kohane maakasutuse juhtotstarve: ühiskondliku hoone maa-ala
Olemasolevad ehitised: kinnistu on hoonestamata
Kitsendused: Kooli tn 10 (katastritunnus 49802:002:0598) asuva puurkaevu sanitaarkaitseala, Estonia kaeveväli, kinnismälestise kaitsevöönd

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

1. ARHITEKTUURSED JA EHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 1.1. Koostada hoone ehitusprojekt. Projekteerimisel arvestada keskkonna-, tuletõrje- ja tervisekaitse normide ning tingimustega ning teiste ehitustegevust reguleerivate seaduste, määruste, ehitusnormide ja standarditega.
- 1.2. Kasutamise otstarve: **11322 Ühiselamu teistele sotsiaalsetele gruppidele.**
- 1.3. Hoone kõrgus: maksimaalselt 7,5 m.
- 1.4. Seinte välisviimistluses lubatud kasutada puit-, krohv- ja kivimaterjale. Katuse katteks võib olla kivi, plekk, rullmaterjal.
- 1.5. Värvitoonide valik lahendada projektiga. Värvitoonide valikul kasutada keskkonda sobivat värvigammat. Hoone välisilme peab olema terviklik.
- 1.6. Hoone kaugus krundipiirist: vähemalt 4 m.
- 1.7. Tulepüsivus: ehituse tulepüsivusklass peab vastama Vabariigi Valitsuse siseministri 30.03.2021 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“.
- 1.8. Piirded: Suurim lubatud kõrgus 1,2 m. Piirdeaed peab olema läbipaistev või poolläbipaistev. Piirdeaia ehitamise puhul esitada piirdeaia asendiplaan, konstruktsiooni ja värava joonised.

2. LIIKLUSKORRALDUS

2.1. Juurdepääs: avalikult teelt Kooli tänavalt, Kooli tn 8a kinnistul asuva tee kaudu.

2.2. Parkimine: lahendada oma kinnistul.

3. TEHNOVÕRGUD

3.1. Tehnovõrkude lahendused tuleb teostada vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele.

3.2. Veevarustus: ühisveevärk.

3.3. Kanalisatsioon: ühiskanalisatsioon.

3.4. Küte: kaugküte.

3.5. Sademeveed: immutada omal kinnistul ning vältida nende valgumine naaberkinnistutele.

4. HALJASTUS JA HEAKORD

4.1. Asendiplaanil näidata krundi haljastuse ja heakorrastuse lahendus (sh likvideeritavad puud).

4.2. Jäätmete ladustamine ja sorteerimine lahendada krundi piires ja näidata asendiplaanil.

4.3. Ehitusjäätmete utiliseerimisel tuleb lähtuda Alutaguse vallas jäätmehoolduseeskirjast.

5. NÕUDED EHITUSPROJEKTILE (koosseis, vormistamine, kooskõlastamine, esitamine)

5.1. Asendiplaan koostada mõõtkavas 1:500. Näidata projekteeritava hoone asukoht, olemasolevad ja projekteeritavad tehnovõrgud, juurdepääs, olemasoleva, likvideeritava ja rajatava haljastuse paiknemine, prügikonteineri asukoht.

5.2. Projekti sisu ja koosseis peab vastama majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“.

5.3. Ehitiste tehnilised andmed peavad vastama majandus- ja taristuministri 5. juuni 2015. a määrusega nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“ kehtestatud nõuetele.

5.4. Ehitusprojekti alusplaanima kasutada litsentseeritud maamõõtja poolt koostatud topogeodeetilist mõõdistust mõõtkavas 1:500. Geodeetiline mõõdistus peab olema koostatud vastavalt majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a vastu võetud määrusele nr 34 „Topogeodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded“.

5.5. Projekti koostamisel lähtuda Alutaguse valla üldplaneeringust (kehtestatud Alutaguse Vallavolikogu 29.10.2020. a otsusega nr 285).

- 5.6. Projekt peab sisaldama lisasid, mis sisaldavad projekteerimistingimusi, kooskõlastusi, võrguvaldajate tehnilisi tingimusi.
- 5.7. Projekti koosseisus esitada energiamärgis vastavalt kehtivatele hoone energiatõhususe miinimumnõuetele.
- 5.8. Ehitusprojekt peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt või ehitusprojektide ekspertiiside tegemises pädeva spetsialisti poolt vastavalt ehitusseadustiku § 23 ja § 24 lõike 2 punktile 2.
- 5.9. Ehitusloa taotlemiseks tuleb ehitusloa taotlus koos ehitusprojektiga esitada Alutaguse Vallavalitsusele läbi Ehitusregistri (<https://www.ehr.ee>).